

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /TTr-STNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất để xây dựng Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất, tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi**

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 14/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của UBND phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi đang quản lý, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất để xây dựng trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với Trường Trung cấp nghề Kinh tế - Công nghệ Dung Quất để xây dựng trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 về việc bổ sung nội dung tại Điều 2 Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh;*

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4199/UBND-KGVX ngày 29/8/20/23 về việc triển khai dự án Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất và trên cơ sở đề nghị của Trường Trung

cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại Công văn số 2089/KTCNDQ ngày 28/9/2023 về việc xin gia hạn tiến độ sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh một số nội dung, cụ thể như sau:

### **1. Về quá trình thực hiện thủ tục về đất đai:**

Công trình Trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi do Trường Trung cấp nghề Kinh tế - Công nghệ Dung Quất (nay là Trường Trung cấp Kinh tế - Công nghệ Dung Quất) làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện tại Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 14/6/2010, với diện tích là 37.169,2 m<sup>2</sup>; Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BE 059987, sổ vào sổ cấp GCN: CT 00780 ngày 13/12/2011.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án Trường Trung cấp Kinh tế - Công nghệ Dung Quất đã chậm đưa đất vào sử dụng, do đó theo nội dung Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND ngày 7/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp hành pháp luật đối với các dự án xã hội hóa từ năm 2008 đến năm 2018 trên địa bàn tỉnh yêu cầu Trường Trung cấp Kinh tế - Công nghệ Dung Quất có trách nhiệm lập thủ tục xin gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án nêu trên.

Trên cơ sở Báo cáo số 60/BC-KTCNDQ ngày 16/8/2019 của Trường Trung cấp Kinh tế - Công nghệ Dung Quất về tình hình triển khai và thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập thủ tục trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất để thực hiện dự án Trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất, tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi và Quyết định bổ sung Điều 2, Quyết định số 809/QĐ-UBND 22/10/2019 của UBND tỉnh tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 22/11/2019.

### **2. Về quá trình giải quyết kiến nghị việc xin gia hạn tiến độ sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đối với dự án Trường Trung cấp Kinh tế - Công nghệ Dung Quất:**

Ngày 24/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 08/CV-KTCNDQ ngày 18/10/2021 của Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất về việc xin gia hạn tiến độ sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đối với dự án Trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất, tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi. Sau khi xem xét nội dung kiến nghị của Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại Văn bản nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 5983/STNMT-QLĐĐ ngày 09/12/2021 đề nghị UBND tỉnh xem xét thống nhất việc cho phép Trường Trung cấp Kinh tế - Công nghệ Dung Quất được gia hạn tiến độ sử dụng đất đến tháng 12/2022 và Trường phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước như đã cam kết tại Công văn số 08/CV-KTCNDQ ngày 18/10/2021.

Ngày 22/12/2021, UBND tỉnh có Công văn số 6973/UBND-KTN về việc giải quyết kiến nghị của Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất, trong đó có nội dung yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, lấy ý kiến các Sở, ngành, địa phương liên quan về nội dung đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn nêu trên để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định; thời gian hoàn thành trước ngày 10/01/2022.

Để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6394/STNMT-QLĐĐ ngày 29/12/2021 gửi các Sở, ngành, địa phương đề nghị có ý kiến đối với nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn nêu trên. Qua tổng hợp ý kiến của Sở Tư pháp thì pháp luật về đất đai không quy định dự án được tiếp tục gia hạn tiến độ sử dụng đất **lần thứ 2**; đồng thời, đến nay chủ đầu tư dự án vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước. Do vậy, việc gia hạn tiến độ không được quy định trong Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, theo ý kiến của Thanh tra tỉnh nhận thấy việc Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tiếp tục xin gia hạn sau khi đã hết 24 tháng gia hạn tiến độ sử dụng đất trước đó theo kết luận thanh tra là có cơ sở thực tiễn vì lý do bất khả kháng (*là dịch bệnh*) quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

### **3. Về kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4199/UBND-KGVX ngày 28/9/2023 về việc triển khai dự án Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn nêu trên, đến nay Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định và được Cục thuế tỉnh xác nhận không còn nợ thuế tại Thông báo số 4483/TB-CTQNG ngày 28/9/2023 (*Có chứng từ nộp tiền vào ngân sách Nhà nước kèm theo*); đồng thời có Công văn số 2809/KTCNDQ ngày 28/9/2023 xin gia hạn tiến độ sử dụng đất với thời hạn 24 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền cho gia hạn (*xin phép sử dụng trường hợp do bất khả kháng: dịch Covid-19 và người đại diện theo pháp luật và là Hiệu trưởng của Nhà trường qua đời do bạo bệnh cuối năm 2020*).

Căn cứ theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 14/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của UBND phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi đang quản lý, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất để xây dựng trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc gia hạn tiến độ sử

dụng đất đối với Trường Trung cấp nghề Kinh tế - Công nghệ Dung Quất để xây dựng trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 về việc bổ sung nội dung tại Điều 2 Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định các nội dung cụ thể như sau:

1. Thống nhất gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với Trường Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất để xây dựng Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất, tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, thời gian gia hạn là 24 tháng, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định gia hạn (theo kiến nghị của Trung cấp nghề Kinh tế-Công nghệ Dung Quất tại Công văn số 2809/KTCNDQ ngày 28/9/2023).

2. Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất có trách nhiệm phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này theo quy định; hết thời hạn được gia hạn mà Trường Trung cấp Kinh tế-Công nghệ Dung Quất vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

*(Có Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh kèm theo)*

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (p/hợp);
- Trường Trung cấp KT-CN Dung Quất (đ/biết);
- GD, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ<sub>(Tdt-GiE.)</sub>

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**

